



PROVINCIA DI PISA

**Istituzione dei Comuni per il governo dell'area vasta
Scuole, Strade e Sistemi di trasporto, Territorio e Ambiente
Gestione associata di servizi e assistenza ai Comuni**

SETTORE ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA E SERVIZI GENERALI

Proposta nr. 2565/2026

Determinazione nr. 1188 del 12/08/2026

Oggetto: INDIZIONE ASTA PUBBLICA PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLE PALESTRE DELLA PROVINCIA DI PISA IN ORARIO EXTRASCOLASTICO, PERIODO 2026-2031. APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA E RELATIVI ALLEGATI.

IL DIRIGENTE

Premesso che la Provincia di Pisa è proprietaria delle palestre scolastiche annesse agli Istituti scolastici sotto descritte:

- a. Palestre A e B - Complesso scolastico "CONCETTO MARCHESI" - Pisa
- b. Palestre di Via Bovio – Pisa
- c. Palestra I.P.S.I.A. "E. FASCETTI" – Pisa
- d. Palestra I.P.S.A.R. "Matteotti" - Piazza San Silvestro - Pisa

Considerato che con atto di concessione n 7 del 12/06/2000 il Demanio dello Stato ha trasferito, ai sensi della L. 23/1996, in uso gratuito anche la palestra dell'I.P.S.A.R. "Matteotti" - Piazza San Silvestro Pisa;

Vista la Legge 7 aprile 2014, n. 56, e ss.mm.ii., "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni", che definisce il nuovo assetto istituzionale delle province;

Considerata la necessità di gestire le attuali competenze anche in ambito alla promozione dell'attività sportiva, senza pregiudizio alcuno dei servizi erogati all'utenza;

Atteso che la Provincia di Pisa quale ente locale proprietario degli impianti sportivi di cui trattasi, pur non avendo fra le funzioni fondamentali assegnate dalla citata Legge 56/2014, quella afferente lo sport, è tenuta ad assicurarne la fruizione da parte della collettività di riferimento, mediante una gestione diretta o, in alternativa, mediante affidamento della gestione stessa a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, ai sensi della normativa vigente sulla materia, specificatamente:

- La Legge 27 dicembre 2002, n. 289, "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2003), specificatamente all'art. 90, commi da 24 a 26,
- La [Legge regionale Toscana 27 febbraio 2015, n. 21](#) "Promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico-motorie-ricreative e modalità di affidamento degli impianti sportivi";

- Il [Regolamento 5 luglio 2016, n. 42/R](#) "Regolamento di attuazione della legge regionale 27 febbraio 2015, n. 21 (Promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico-motorio-ricreative e modalità di affidamento degli impianti sportivi)";
- Il [Piano regionale per lo sport 2012/2015](#) (prorogato ai sensi dell'articolo 29 della L.R. n.1/2015);
- [Legge regionale 9 ottobre 2015, n. 68](#) "Disposizioni per la diffusione dei defibrillatori semiautomatici esterni nell'ambito della pratica fisica e sportiva";
- [Regolamento 22 giugno 2016, n. 38/R](#) "Regolamento di attuazione della legge regionale 9 ottobre 2015, n. 68 (Disposizioni per la diffusione dei defibrillatori semiautomatici esterni nell'ambito della pratica fisica e sportiva)";
- D. Lgs. n. 38 del 28/02/2021 ad oggetto "Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti", il cui art 6 - Uso degli impianti sportivi - specificatamente al comma 4 stabilisce che "4. Le palestre, le aree di gioco e gli impianti sportivi scolastici, compatibilmente con le esigenze dell'attività didattica e delle attività sportive della scuola, comprese quelle extracurricolari ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 ottobre 1996, n. 567, devono essere posti a disposizione di società e associazioni sportive dilettantistiche aventi sede nel medesimo comune in cui ha sede l'istituto scolastico o in comuni confinanti.",

Richiamato il vigente "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare" dell'Ente che agli articoli 7 e seguenti disciplina la gestione dei beni demaniali e dei beni indisponibili, mediante l'istituto della concessione amministrativa;

Ritenuto opportuno concedere le palestre provinciali in orario extrascolastico al fine di ampliare l'offerta sportiva nella Provincia di Pisa e consentire l'utilizzo di spazi idonei a prezzi contenuti;

Stabilito di prevedere a carico del concessionario il pagamento di una quota forfettaria a titolo di rimborso spese per le utenze, l'assunzione di tutti gli oneri di gestione delle palestre oggetto di concessione nonché della manutenzione ordinaria delle palestre stesse con conseguenti risparmi per l'Ente;

Stabilito, inoltre, come condizione per la partecipazione, a pena di inammissibilità, la clausola per cui i partecipanti debbano essere in regola con il pagamento dei canoni pregressi dovuti alla Provincia di Pisa in forza di convenzioni precedenti;

Dato atto che le palestre poste all'asta sono suddivise nei seguenti lotti oggetto di affidamento separato:

LOTTO 1: Complesso scolastico "CONCETTO MARCHESI" - PALESTRE A e B - Pisa

LOTTO 2: Palestre di Via BOVIO - Pisa

LOTTO 3: I.P.S.I.A. "E. FASCETTI" - Pisa

LOTTO 4: I.P.S.A.R. "MATTEOTTI" - PIAZZA SAN SILVESTRO – Pisa;

Definito per ogni lotto, quanto segue:

- il corrispettivo della concessione (C), è dato dalla somma di A e B, ove:
 - A) RIMBORSO SPESE FORFETTARIO PER UTENZE OBBLIGATORIAMENTE DOVUTO DAL CONCESSIONARIO, come più sotto specificato
 - B) CANONE DI CONCESSIONE COSTITUITO DAL RIALZO OFFERTO IN SEDE DI ASTA, RISPETTO ALLA BASE D'ASTA CHE E' PARI A ZERO;
- il rimborso spese forfettario obbligatorio per ciascun lotto è indicato nella tabella seguente:

Palestra	RIMBORSO SPESE ANNUO
----------	----------------------

	FORFETTARIO OBBLIGATORIO (A)
LOTTO 1: Complesso scolastico "CONCETTO MARCHESI" - PALESTRE A e B - Pisa	€ 15.000,00
LOTTO 2: Palestre di Via BOVIO - Pisa	€ 20.000,00
LOTTO 3: I.P.S.I.A. "E. FASCETTI" - Pisa	€ 6.500,00
LOTTO 4: I.P.S.A.R. "MATTEOTTI" - PIAZZA SAN SILVESTRO – Pisa;	€ 5.000,00

- i rialzi offerti in sede di asta dovranno essere formulati in multipli di € 100,00;
- il corrispettivo totale della concessione (C) è soggetto ad IVA attualmente al 22%;

Ritenuto infine necessario procedere all’approvazione dell’avviso d’asta, dello schema di concessione e dei relativi allegati, dello schema di domanda di partecipazione, e del modulo di offerta economica, tutti documenti allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

Preso atto infine che la Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Graziella Fillini, Funzionaria E.Q. della U.O. Patrimonio Controllo di Gestione Economato e Archivi;

Verificata l’assenza di conflitto di interessi del sottoscritto Dirigente nel procedimento in esame, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., degli artt. 6, comma 2, e 7 del DPR 62/2013 e ss.mm.ii., nonché dell’art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023;

Accertata la propria competenza, ai sensi del combinato disposto dell’art. 22 del vigente Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi dell’Ente, e dell’art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., giusta nomina di cui al Decreto Presidenziale n. 19 del 7/03/2023, come prorogata con Decreto Presidenziale n. 51 del 3/05/2023 e richiamato il Decreto Presidenziale n. 106 del 24/09/2025 inerente la supplenza e sostituzione temporanea delle funzioni dirigenziali;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa e integralmente richiamate in questa parte dispositiva, di:

1. Approvare, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, l’avviso d’asta per l’affidamento in concessione delle palestre della Provincia di Pisa in orario extrascolastico, più sotto indicate, distinte per lotti, per il periodo 15/09/2026 – 30/06/2031, unitamente ai relativi documenti ad esso allegati a costituirne, parimenti, parte integrante e sostanziale, specificatamente lo schema di concessione ed i corrispondenti allegati, lo schema di domanda di partecipazione e lo schema di offerta economica.

Nell’avviso sono contenute tutte le indicazioni e le condizioni cui è subordinata la procedura stessa, incluso le modalità con le quali verrà esperita la procedura ed effettuata l’aggiudicazione

LOTTO 1: Complesso scolastico "CONCETTO MARCHESI" - PALESTRE A e B - Pisa

LOTTO 2: Palestre di Via BOVIO - Pisa

LOTTO 3: I.P.S.I.A. "E. FASCETTI" - Pisa

LOTTO 4: I.P.S.A.R. "MATTEOTTI" - PIAZZA SAN SILVESTRO – Pisa.

2. Disporre e procedere alla pubblicazione dell’avviso in forma integrale sul sito internet della Provincia di Pisa al seguente indirizzo: www.provincia.pisa.it per almeno 21 giorni naturali e consecutivi decorrenti dall’inizio della pubblicazione e comunque fino al 7 settembre 2026.
3. Dare atto che la Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Graziella Fillini, Funzionaria E.Q. della U.O. Patrimonio Controllo di Gestione Economato e Archivi.

4. Di dare atto infine che, salvo specifiche disposizioni normative speciali, contro il presente provvedimento possono essere proposte le azioni innanzi al TAR Toscana ai sensi del Decreto Legislativo 2 luglio 2010 n° 104 “Attuazione dell’art. 44 della legge 18 giugno 2009, n° 69 recante delega al Governo per il riordino del processo amministrativo”, nei termini e nei modi in esso previsti; può essere altresì proposto Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, per soli motivi di legittimità, entro 120 giorni dalla data di scadenza della pubblicazione.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.147 bis del TUEL si appone il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Sottoscritta dal Dirigente

(FIORAVANTI PAOLA)

con firma digitale